

**VIELSEITIGE GEWERBEFLÄCHE IN EBELSBURG - CA.  
211,63 m<sup>2</sup> - KLIMATISIERT**



**Objektnummer: 1937/7645957**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Panholzerweg 1
<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	211,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,45
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.650,71 €
<b>Kaltmiete</b>	2.240,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	590,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	478,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T +43 732 605533 364  
H +43 664 8185330

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

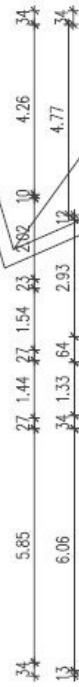
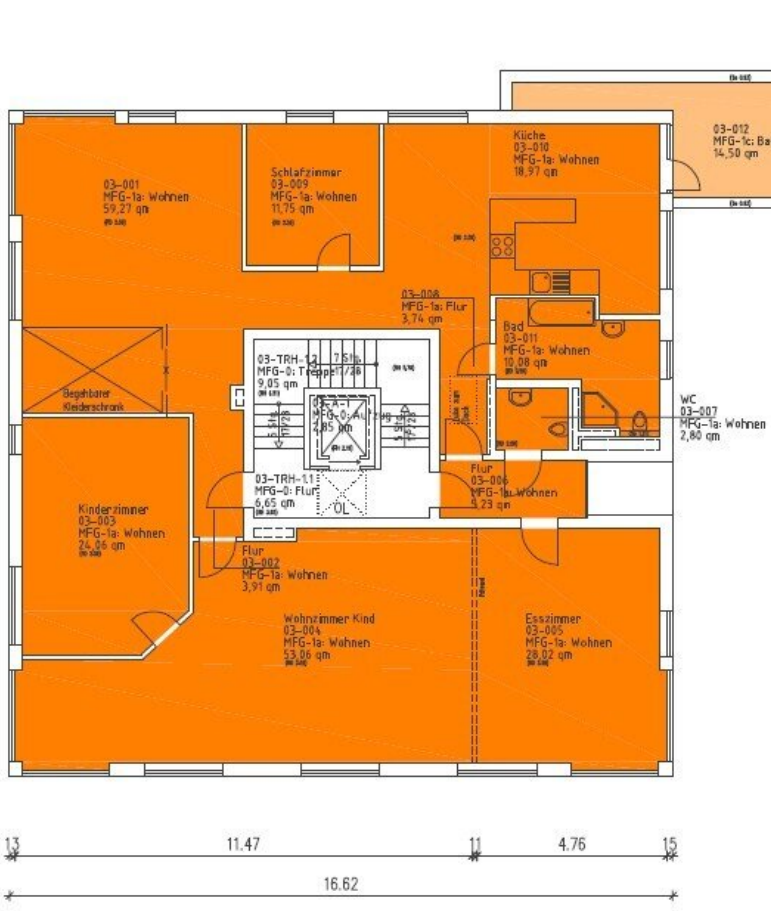








Bild bearbeitet



## Objektbeschreibung

Diese klimatisierte Einheit bietet Ihnen nicht nur ein helles und modernes Ambiente, sondern auch eine Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von **211,63 m<sup>2</sup>** im 3.Obergeschoss eröffnet sich Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Geschäftsideen. Die offene und flexible Raumaufteilung ermöglicht eine kreative Gestaltung – egal ob Sie Büroräume, Yogastudio oder Behandlungsräume einrichten möchten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Egal, ob Sie mit dem Bus oder der Straßenbahn unterwegs sind – Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in Linz. So wird jede Pendelstrecke zum Kinderspiel.

Tiefgaragenplätze und Kellerfläche können angemietet werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie diese vielseitige Fläche Ihre Geschäftsideen Wirklichkeit werden lässt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <275m

Krankenhaus <4.325m

Klinik <2.725m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <525m

Schule <575m

Universität <5.125m

Höhere Schule <6.700m

#### Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <3.150m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <1.225m

Post <1.250m

Polizei <1.275m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <1.625m

Autobahnanschluss <2.175m

Flughafen <5.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap